



बिहार गजट

असाधारण अंक

बिहार सरकार द्वारा प्रकाशित

19 कात्तिक 1936 (शा०)

(सं० पटना 903) पटना, सोमवार, 10 नवम्बर 2014

सं० 10/न०आ०-०८/२०११—५०८/न०वि० एवं आ०वि०
नगर विकास एवं आवास विभाग

संकल्प

7 नवम्बर 2014

विषय:—बिहार राज्य आवास बोर्ड द्वारा प्रस्तावित जन-निजी भागीदारी पर आधारित एल. सेक्टर, कंकड़बाग अवस्थित 1.41 एकड़ भूखंड के स्थान पर 1.70 एकड़ भूखंड एवं हनुमाननगर अवस्थित 0.5463 एकड़ भूखंड पर व्यवसायिक परियोजना के लिए चुने गये डेवलपर को परियोजना अवार्ड करने के संबंध में।

विगत कई वर्षों से बिहार राज्य आवास बोर्ड में नई संपदाओं के निर्माण का कार्य रुका हुआ है। इस कारण बिहार राज्य आवास बोर्ड के अविकसित भूखंड बेकार पड़े हुए हैं। साथ ही बिहार में आवासीय एवं वाणिज्यिक परिसरों की मांग काफी बढ़ी है। बिहार राज्य में निर्माण के क्षेत्र में जन-निजी भागीदारी (पी.पी.पी.) के आधार पर निजी क्षेत्र की गुणवत्ता के साथ नागरिकों को व्यवसायिक संपदा सुलभ दर पर उपलब्ध कराया जा सकता है।

2. बिहार राज्य आवास बोर्ड राज्य में हाउसिंग की नोडल एंजेसी है। बिहार राज्य आवास बोर्ड ने अपनी अविकसित संपदाओं व व्यवसायिक भूखंडों का विकास जन-निजी भागीदारी के आधार पर करने का निर्णय लिया है। बोर्ड ने ऐसा निर्णय लिया है कि उपलब्ध व्यवसायिक भूखंडों को जन-निजी भागीदारी के आधार पर विकसित किया जाय ताकि आवास बोर्ड को अपनी नगद पूँजी न लगानी पड़े। इसके तहत निजी भागीदार व्यवसायिक भूखंड पर निर्माण किये जाने वाले मॉल, ऑफिस, होटल आदि को भाड़े पर लगाकर अथवा अन्तरित अथवा सब-लीज कर अपनी लागत वसूल करेंगे। इस तरह नगरों में उन्नत व्यवसायिक सुविधा से युक्त बाजारों, मनोरंजन केन्द्रों आदि का निर्माण तथा अर्थव्यवस्था को मजबूती मिलेगी।

3. निजी भागीदारी के साथ लीज की अवधि, लीज एकरानामा पर हस्ताक्षर होने की तिथि से ही प्रारंभ होगी और लीज अवधि की गणना उसी तिथि से की जायेगी। लीज की अवधि 30 वर्ष होगी तथा लीज का नवीकरण हर 30वें वर्ष के अन्त में तत्कालीन सर्कल रेट के 5 प्रतिशत के दर से किया जा सकेगा। संरचना का निर्माण स्थानीय म्यूनिसिपल बॉय-लॉज के प्रावधानों के तहत किया जायेगा।

4. उपर्युक्त मॉडल के तहत वर्तमान प्रस्ताव लोहियानगर अवस्थित एल. सेक्टर के कुल 1.70 एकड़ एवं हनुमाननगर अवस्थित 0.5463 एकड़ व्यवसायिक भूखंड पर कॉमर्शियल कॉम्लेक्स (मॉल, ऑफिस, होटल आदि) के निर्माण का है। पूर्व में 1.41 एकड़ भूखंड पर कार्य करने हेतु मंत्रिपरिषद का अनुमोदन प्राप्त हो चुका है। बिहार राज्य आवास बोर्ड द्वारा सूचित किया गया है कि प्रश्नगत भूमि नापी के उपरांत मूल रूप से 1.70 एकड़ है जिसपर निविदा आमंत्रित की गयी है।

5. इस परियोजना का बिडिंग मॉडल अधिकतम राजस्व प्रीमियर (Maximum Revenue Premium) पर आधारित है। इस परियोजना के डेवलपर्स का चयन कर लिया गया है। चयनित डेवलपर्स ने लोहियानगर अवस्थित एल. सेक्टर के कुल 1.70 एकड़ भूमि के लिए 30 करोड़ रुपये तथा हनुमाननगर अवस्थित 0.5463 एकड़ जमीन के लिए 15.11 करोड़ का प्रीमियम ऑफर किया है।

6. उक्त प्रस्ताव पर पी.पी.पी. की प्राधिकृत समिति का अनुमोदन प्राप्त कर लिया गया है। प्राधिकृत समिति ने ड्राफ्ट डेवलपमेंट एग्रीमेंट को भी अनुमोदित कर दिया है। प्राधिकृत समिति द्वारा आदेश दिया गया था कि चयनित डेवलपर्स से यह प्रस्ताव ले लिया जाय कि वे इन भूखंडों पर कॉमर्शियल संरचना के अन्दर क्या बनाना प्रस्तावित कर रहे हैं। प्राधिकृत समिति के उक्त आदेश के आलोक में चयनित डेवलपर्स से एक प्रस्ताव ले लिया गया है, जिसमें उन्होंने उन भूखंडों पर स्ट्रीट शॉप, बैच्युएट हॉल, इन्टरटेंमेंट जॉन, फूड कोर्ट, मल्टीप्लेक्स, होटल, ऑफिस स्पेस बनाने का प्रस्ताव दिया है।

7. अतः बिहार राज्य आवास बोर्ड द्वारा प्रस्तावित जन-निजी भागीदारी पर आधारित एल. सेक्टर, कंकड़बाग अवस्थित 1.41 एकड़ भूखंड के स्थान पर 1.70 एकड़ भूखंड एवं हनुमाननगर अवस्थित 0.5463 एकड़ भूखंड पर व्यवसायिक परियोजना के लिए चुने गये डेवलपर को परियोजना अवार्ड करने पर सहमति दी जाती है।

8. यह आदेश तुरंत प्रभावी होगा।

आदेश-आदेश दिया जाता है कि इस संकल्प को बिहार राजपत्र के अगले असाधारण अंक में प्रकाशित किया जाय।

बिहार-राज्यपाल के आदेश से,

बी. राजन्दर,

सरकार के सचिव।

अधीक्षक, सचिवालय मुद्रणालय,

बिहार, पटना द्वारा प्रकाशित एवं मुद्रित।

बिहार गजट (असाधारण) 903-571+200-डी0टी0पी0।

Website: <http://egazette.bih.nic.in>